

# 个人借款最高额抵押合同

## (个人经营快贷适用)

### 通用条款

立约人：

甲方：抵押权人名称见特别约定条款一

乙方：抵押人姓名见特别约定条款一

鉴于债务人与授信人/贷款人（即抵押权人）签署的个人综合授信合同（下略为“总合同”）见特别约定条款二，及将按本合同特别约定条款四约定的期限和债权额度签署的一系列循环贷款合同（下略为“分合同”），为保障抵押权人债权的实现，抵押人（乙方）愿以其有处分权的财产作抵押，并赋予抵押权人（甲方）优先受偿权。

就此，依照中华人民共和国有关法律、法规、在遵循公平原则的基础上，经双方当事人协商一致，特订立本合同条款如下，以资遵守。

### 第一条 抵押物

1. 本合同项下抵押物见特别约定条款三。
2. 本合同抵押权的效力除及上款所述抵押物本身，还及于其从物、从权利、物上代位权、附着物及孳息。
3. 在抵押物存续期内，如抵押人（自然人）死亡，本合同项下抵押物上的抵押权继续有效，抵押人的继承人就此无权抗辩。

### 第二条 债权担保

1. 本合同项下的主债权方式见特别约定条款四。
2. 担保范围

本合同项下的抵押所担保的范围除了上款所述主债权外，还及于由此产生的一切利息、违约金、损害赔偿金及实现抵押权的费用（包括但不限于催收费用、诉讼费、抵押物处置费、过户费、保全费、公告费、拍卖费、执行费、律师费、差旅费等）。本合同所称“到期或届满”包括但不限于：

- (1) 总合同或分合同中规定的贷款正常到期；
- (2) 总合同或分合同中约定的贷款每次分期还款；
- (3) 被抵押权人宣布总合同或分合同约定履行分期还款义务及贷款被宣布提前到期

均视为主债权履行期届满，抵押权人可以在抵押权有效期内随时要求抵押人承担担保责任，抵押人应当承担担保责任。

债务人所欠债务的有效凭证以抵押权人按业务操作规定出具的会计凭证为准。

3. 担保性质

- (1) 抵押权人对抵押物享有优先受偿权，其行使本合同项下的权利时无须首先或同时向债务人或其它担保人追索，抵押人以第一债务人的身份直接履行其在本合同项下的担保义务，并放弃一切抗辩权。
- (2) 抵押人在本合同项下的担保责任是不可撤销的、持续的。
- (3) 抵押人在本合同项下的担保责任不因债务人丧失完全民事行为能力、被宣告失踪、死亡或其他任何原因而有所改变，也不因抵押权人与债务人协议变更总合同或分合同、抵押权人同意贷款展期、重组、抵押人发生任何变故而改变。

### 第三条 公证、抵押登记和保险

1. 如抵押权人要求的，本合同应向公证机关进行具有强制执行效力的公证。
2. 抵押登记
  - (1) 抵押人以依法应当办理抵押物登记的抵押物抵押的，抵押当事人应依法向有关登记机关办理抵押物登记，获得抵押证明后抵押人应将抵押证明正本（及抵押物权证正本）交付给抵押权人保管。
  - (2) 抵押人以法律未强制要求办理抵押登记的抵押物抵押的，若抵押权人要求，则抵押人应办理抵押登记。
3. 债务人或抵押人履行完本合同第二条所述的被担保的全部债务并经抵押权人认可后，抵押权人应根据抵押人的要求，将上述证明及有关权利凭证交还抵押人，并会同抵押人至原登记机关办理注销登记。
4. 因本条所发生的一切费用（登记费用、公证费用除外）均由抵押人承担。
5. 抵押权人有要求的，抵押人应按本条规定办理相应的保险，并确保抵押物的投保金额应不低于分合同下的贷款金额之和，抵押物的投保期限应不短于各分合同下最长的贷款期限。
6. 如抵押物尚未办理保险的或原保险不符合抵押权人要求的，抵押人应在本合同签署之日起五日内至抵押权人认可的保险公司，就指定的保险险种、期限和金额办理或配合办理保险手续。抵押人应及时将所有保险单据、凭证正本送交抵押权人保管。保险单不得含有任何有损抵押权人权益的限制性条款。
7. 未经抵押权人书面同意，抵押人不得修改或变更保险单的任何条款或对保单作任何改变，不得终止或取消该等保险，或任凭及允许该等保单被撤销、取消、终止或过期失效。
8. 若抵押人未及时对抵押物办理或配合办理保险或未积极维持该等保险的，抵押权人有权对抵押物进行投保和/或维持该等保险。虽有本款规定，但抵押权人并

无代抵押人投保及维持保险的任何义务。

9. 已保险抵押物发生保险事故的，抵押权人有权从保险赔偿金中优先提前收回抵押贷款本息及相关费用。

#### 第四条 陈述与保证

抵押人向抵押权人作出如下陈述和保证，并在本合同期限内持续有效：

1. 抵押人是中华人民共和国公民或中华人民共和国居民，具有完全民事行为能力。
2. 抵押人签字是真实有效的，签字代表是经过授权的，本合同的各条款均是抵押人真实意思的表示，对抵押人具有法律约束力。
3. 抵押人签署和履行本合同不违反抵押人所应遵守的法律、法规、规章、判决、裁决及命令，也不与抵押人签署的任何其他合同、协议或承担的任何其他义务相抵触。
4. 本合同涉及的所有文件和资料均是真实、完整、准确且无任何隐瞒的，除非明确要求提供原件，本条款项下抵押权人要求提供的材料文件均应为真实、完整及最新的复印件，并加盖公章。
5. 抵押人保证对抵押物享有合法的所有权或依法处分权，若抵押物为多人共有，则所有共有人或有处分权人完全同意该项抵押并将同意抵押的书面证明提交抵押权人并获得抵押权人认可，本合同签订时，该抵押物上不存在任何形式的抵押、质押、借用、租赁（除非事先向抵押权人声明并获得抵押权人同意）、托管，也不存在或可能存在任何形式的权属争议、法定限制或其他权利瑕疵。

#### 第五条 约定事项

抵押人和抵押权人进一步约定如下：

1. 抵押物由抵押人占管，占管期间抵押人应当保持抵押物的安全、完好，全面履行其与抵押物有关的各项义务，及时支付与抵押物和抵押有关的一切税金和费用。
2. 抵押权人有权在抵押期间对抵押人的经营状况和抵押物的使用和保管进行监督、检查，抵押人应予以积极配合。
3. 未经抵押权人书面同意，抵押人不得将抵押物出售、交还、赠与、出租、转让、再抵押、抵偿债务或以其他方式处置，也不得将抵押物改建、拆除或以其他方式改变抵押物使用性质。抵押物已经出租的，抵押人应当通知承租人所租房产的抵押状况，并由承租人出具承诺书，承诺在抵押权人需要处置该抵押物时，无条件配合抵押权人的处置工作。
4. 抵押权人与抵押人在此进一步确认并同意，本合同项下的抵押物不得转让；抵押人确认并承诺，除非已事先通知抵押权人并获得抵押权人书面认可和同意，

抵押物上不存在任何已有的抵押权和其他担保物权，且在债务履行期间及本合同有效期内均不会在抵押物上创设或允许创设任何抵押权或其他担保物权。

5. 抵押人确认并承诺（如适用），除非已事先通知抵押权人并获得抵押权人书面认可和同意，抵押物上不存在任何已有的居住权，且在债务履行期间及本合同有效期内均不会在抵押物上创设或允许创设居住权。
6. 抵押人确认并承诺（如适用），合同履行期内，抵押人不会以抵押物为第三人设定任何优先于抵押权人之抵押权的其他权利、权益或负担（包括但不限于未向抵押物的供货方或任何第三方设定购买价金抵押优先权）。
7. 如抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止其行为、恢复抵押物价值，或者提供价值与减少的价值相当的抵押权人认可的担保。
8. 如非抵押人的过错造成抵押物灭失、毁损或价值减少，或因国家建设需要依法列入拆迁范围，抵押人应当立即通知抵押权人，并采取有效措施防止损失扩大；抵押权人就获得的保险金、赔偿金、或者补偿金等优先受偿。被担保债权的履行期未届满的，该等保险金、赔偿金或者补偿金等须直接提前清偿被担保债权或存入抵押权人指定的保证金账户（届时由抵押权人选择提前清偿被担保债权或存入指定的保证金账户）。若届时抵押权人选择将上述款项存入抵押权人指定的并由抵押权人占管的保证金账户的，抵押权人根据法律规定对该保证金账户内的资金享有优先受偿权。该保证金用以担保主合同项下被担保债务，抵押人无权以任何方式动用该等资金，被担保债权履行期届满，抵押权人就该等资金优先受偿，抵押权人有权直接扣划该等资金用以清偿被担保债权。如抵押权人要求抵押人或其他方在本合同抵押担保之外另行提供其他借款担保的，须另行签订担保合同。
9. 如抵押权人认为有必要，可以指定经有关部门批准的评估机构对抵押物进行评估。
10. 如发生任何可能影响抵押人担保责任能力的情形，抵押人保证在得知该情形之日起三日内书面通知抵押权人。

## 第六条 违约事件和违约救济

### 1. 下列任一事件均构成违约：

- (1) 出现总合同或分合同中任一违约事件的。
- (2) 抵押人在本合同第四条所作的陈述与保证的全部或部分是不真实的、不准确的或不完整的。
- (3) 抵押人违反本合同第五条的任一约定事项的。
- (4) 抵押人（自然人）发生死亡、被宣告死亡、失踪、被宣告失踪或丧失民事行为能力后无继承人、财产代管人或受馈赠人，或继承人、财产代管人或受馈赠人拒绝接受继承、馈赠的，或继承人、财产代管人或受馈赠人拒绝或者怠于履行本合同的。
- (5) 抵押物的全部或部分灭失、毁损、没收、征用、依法扣押、查封、强制收购或

执行，或价值减少且未获及时补救等，足以影响其担保能力的。

- (6) 抵押人违反本合同其他条款的。
2. 发生前款任一违约事件的，抵押权人有权采取下列一种或多种措施进行处理，并书面通知抵押人：
- (1) 按总合同或分合同项下的任一违约处理办法执行。
  - (2) 按本合同第七条处理。
  - (3) 法律规定的其他必要措施。

## 第七条 抵押权的实现

1. 总合同或分合同项下的债务履行期届满（包括提前到期的），抵押权人未受清偿时，可与抵押人协议以抵押物折价，或者以拍卖、变卖抵押物所得的价款受偿，或者将抵押物自行拍卖、变卖并就所得的价款优先受偿。  
抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过被担保债权数额的部分归抵押人所有。
2. 抵押期间，抵押人转让、处置抵押物所得的价款，必须向抵押权人提前清偿抵押所担保的债权。
3. **抵押权人在实现债权过程中，有权指定受托人、拍卖行、估价师、律师或其他代理人行使其全部或部分权利，抵押人就此不得有异议。**
4. 因本条所发生的费用均由抵押人承担，抵押权人有权从其处分抵押物所获的款项中直接扣收。
5. 抵押权人按本合同规定行使抵押权后，如果抵押物不足以清偿担保债务而抵押人为第三人的，抵押人在此承诺对未获清偿的债务与债务人无条件承担连带责任。

## 第八条 个人信息保护

1. 对于在本合同签订和履行过程中获取和知悉的抵押人的未公开信息和资料，抵押权人对相关信息和资料的使用不得违反法律法规和监管要求，并应依法承担保密责任，不向第三方披露该等信息和资料，但下列情形除外：
  - (1) 适用法律法规要求披露的；
  - (2) 司法部门或监管机构依法要求披露的；
  - (3) 抵押人未按约定承担担保责任，抵押权人为实现本合同项下债权需向抵押权人的外部专业顾问披露和允许抵押权人的外部专业顾问在保密的基础上使用的；
  - (4) 抵押人另行同意或授权抵押权人进行披露的。

2. 抵押人确认已签署相关信用信息查询和提供的授权书。抵押权人在授权书规定的范围内查询、使用和保存抵押人的信用信息。
3. 在本条第1款和第2款约定的情形外，抵押人进一步同意抵押权人在如下情形可以使用或披露抵押人的信息和资料，包括但不限于抵押人的基本信息、信贷交易信息、不良信息及其他相关信息和资料等，愿意承担由此产生的一切后果：  
为下列目的向业务外包机构、第三方服务供应商、其他金融机构及抵押权人认为必要的其他机构或个人，包括但不限于抵押权人的其他分支机构，或者抵押权人完全或部分拥有的子公司，披露和允许其在保密的基础上使用该等信息和资料：①为开展银行授信业务或与银行授信业务有关，例如推广抵押权人授信业务、催收抵押人欠款、转让银行授信业务债权等；②为抵押权人向抵押人提供或可能提供新产品或服务或进一步提供服务。
4. 信息提供者向征信机构提供个人不良信息，将事先告知信息主体本人。但是，依照法律、行政法规规定公开的不良信息除外。
5. 抵押权人将尽可能确保抵押人信息的安全，如抵押人对本合同存在任何疑问、意见或建议，可以向上海农商银行各网点咨询和反馈，抵押权人将尽快答复并提供解决方案。同时，抵押人同意并授权上海农商银行在业务申请阶段、存续期间及后续业务管理阶段，有权在法律允许的范围内收集及使用其信息，并在必要范围内提供予与相应业务有关的第三方。

本条中的个人信息是指以电子或者其他方式记录的能够单独或者与其他信息结合识别抵押人身份或反映抵押人活动情况的各种信息，包括但不限于抵押人的身份信息、财产信息、账户信息、信用信息、交易信息、医疗健康信息、行踪轨迹信息、电子设备信息、电子设备操作日志等。

**本条款不因本合同终止、无效或解除而失效。**

## 第九条 争议的解决

1. 本合同的订立、履行、解释和效力均适用中华人民共和国法律（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区的法律）。
2. **任何有关本合同的争议由抵押权人所在地有管辖权的人民法院管辖，或向调解组织申请调解、中立评估。**

## 第十条 其他事项

1. 定义

工作日：指为抵押权人对外开业从事一般对公业务之日（星期六和星期日以及其他法定节假日除外）。

信息提供者：指向征信机构提供信息的单位和个人，以及向金融信用信息基础数据库提供信息的单位。

不良信息：是指对信息主体信用状况构成负面影响的下列信息：信息主体在借贷、赊购、担保、租赁、保险、使用信用卡等活动中未按照合同履行义务的信息，对信息主体的行政处罚信息，人民法院判决或者裁定信息主体履行义务以及强制执行的信息，以及国务院征信业监督管理部门规定的其他不良信息。

2. 抵押的生效和终止

本合同自双方签订之日起生效，抵押权自按第三条约定办妥抵押登记之日起生效，至本合同第二条所述的被担保债权全部清偿时，自动终止。

各方进一步认可，如签字人为自然人的，除签名、盖章方式外，亦可以采用按指印方式签署。

3. 债务人提前归还总合同项下全部贷款本息且总合同提前到期的，本合同应于总合同提前到期日起六个月后终止，除非双方当事人另行约定。

4. 抵押人在抵押权人业务平台注册的账号和密码是抵押权人识别抵押人的身份及指令的唯一标志，所有使用抵押人账号和密码的操作均视为抵押人的操作行为，抵押人应妥善保管其账号及密码，防止账号及密码泄露，因账号及密码泄露所造成的损失由抵押人自行承担。

5. 本合同项下的抵押权与本合同第二条所述的被担保的债权同时存在，只要本合同项下所担保的任何债权尚未清偿完毕，本合同项下抵押权始终有效存续。

6. 如果登记部门要求登记存续期间的，本合同项下抵押的存续期间见特别约定条款五。

7. 本合同充分有效的执行是债务人在总合同和分合同项下提款的先决条件。

8. 与本合同有关的通知事项，均应以书面形式按本合同首页列明的通讯地址（一方另行书面通知对方变更地址的，按新地址）送达对方。

9. 通知以快递方式送出的，则对方签收之日视为送达对方；通知以信函邮寄方式送出的，则信函发出之日起的第三个工作日视为送达对方。

10. 抵押人提供的通讯地址、电子终端（包括移动电话、传真号码、电子邮箱）将作为本合同项下信息通知及争议解决机构送达地址。确认的送达地址适用于包括一审、二审、再审、执行等各个争议解决阶段。

11. 如果本合同履行过程中送达地址发生变更，抵押人应及时告知抵押权人变更后的地址。

12. 除上述约定外，受诉法院或其他争议解决机构邮寄至送达地址即视为有效送达。如争议解决期间送达地址变更，抵押人应及时告知抵押权人及争议解决机构变更后的地址。

13. 如果提供的送达地址不确切、不及时告知变更后的地址，受送达人本人或受送达人指定的代收人拒绝签收，导致法律文书未能被受送达人实际接收的文书退回之日视为送达之日。

14. 本合同的标题仅为方便阅读之用，不应影响本合同的效力和对本合同条款的解释。

15. 合同份数见特别约定条款六。

# 个人借款最高额抵押合同

## (个人经营快贷适用)

### 特别约定条款

合同编号：\_\_\_\_\_

#### 一、 对立约人的说明：

抵押权人（甲方）：上海农村商业银行股份有限公司\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人）：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

固定电话：\_\_\_\_\_

联系传真：\_\_\_\_\_

抵押人1（乙方）：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

固定电话：\_\_\_\_\_

移动电话：\_\_\_\_\_

联系传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

抵押人2（乙方）：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

固定电话：\_\_\_\_\_

移动电话：\_\_\_\_\_

联系传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

抵押人3（乙方）：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

固定电话：\_\_\_\_\_

移动电话：\_\_\_\_\_

联系传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

抵押人4（乙方）：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

固定电话：\_\_\_\_\_

移动电话：\_\_\_\_\_

联系传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

抵押人5（乙方）：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

固定电话：\_\_\_\_\_

移动电话：\_\_\_\_\_

联系传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

二、债务人：\_\_\_\_\_与授信人/贷款人（即抵押权人）于\_\_\_\_\_年  
\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签署的个人综合授信合同[编号：\_\_\_\_\_]。

三、本合同项下的抵押物为：

名称：\_\_\_\_\_

所在地：\_\_\_\_\_

数量（或面积）：\_\_\_\_\_

现时状况：\_\_\_\_\_

评估价值：\_\_\_\_\_

所有权属：\_\_\_\_\_

使用权属：\_\_\_\_\_

权证编号：\_\_\_\_\_

其他事项：\_\_\_\_\_

四、经协商一致，主债权为下列第\_\_\_\_(A/B)种方式

A. 本合同项下被担保的主债权是由抵押权人向债务人提供的在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的期限内签署的一系列分合同之规定向债务人连续提供的贷款本金，及上述期限内债务人在总合同项下为其他贷款提供担保所形成的或有债务。上述贷款本金和或有债务的最高余额不超过\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_元（大写金额），若在上述期限内总合同发生变更或签署了补充协议，则贷款本金和或有债务的最高余额以变更后的金额为准。

B. 本合同项下被担保的主债权是由抵押权人向债务人提供的在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日的期限内签署的一系列分合同之规定向债务人连续提供的贷款本金，及上述期限内债务人在总合同项下为其他贷款提供担保所形成的或有债务。上述贷款本金和或有债务的最高余额不超过\_\_\_\_\_（币种）\_\_\_\_\_元（大写金额），该金额等同于抵押物评估价值。

五、如果登记部门要求登记存续期间的，本合同项下抵押的存续期间为抵押登记日起至主债务履行期届满后三年止，即存续期间到期日为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

六、本合同一式\_\_\_\_\_份，由双方当事人各\_\_\_\_\_份、公证机关\_\_\_\_\_份、抵押登记机关\_\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_\_份备查。正副本具有同等法律效力。

（以下无正文）

（本页为签署页）

特别提示：本合同由通用条款及特别约定条款组成，抵押权人已提请抵押人注意对本合同印制的通用条款和填写的特别约定条款作全面、准确的理解，特别是对通用条款中的加粗下划线条款。抵押权人已经充分提示抵押人注意本合同中的加粗下划线条款，并应抵押人的要求对该等条款作了相应的条款说明。签约双方对本合同的含义及各条约定认识一致。

一旦抵押人勾选并点击确认同意和/或手写和/或电子签名方式签订本合同，即意味着抵押人已阅读本合同所有条款（包括附件），并对本合同条款的法律含义及各方权利和义务有准确无误的理解，同意接受本合同（包括附件）约束。

甲方/抵押权人（盖章）

乙方/抵押人 1（盖章/自然人签字或盖章）

法定代表人（负责人）或委托代理人

乙方/抵押人 2（盖章/自然人签字或盖章）

（签字或盖章）

乙方/抵押人 3（盖章/自然人签字或盖章）

乙方/抵押人 4（盖章/自然人签字或盖章）

乙方/抵押人 5（盖章/自然人签字或盖章）

签约日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点：\_\_\_\_\_

## 抵押人配偶声明和保证

抵押权人已经提请本人（作为乙方配偶）注意对本合同各印制的通用条款及填写的特别约定条款作全面、准确的理解，特别是对通用条款中的加粗下划线条款。抵押权人已经充分提示本人注意本合同中的加粗下划线条款，并且应本人的要求，抵押权人对相应的条款作了说明，本人对本合同及各条约定的含义认识与本合同的签约各方一致。

本人保证完全同意该项抵押，当债务人、抵押人违约时愿意处分抵押物，并以处分抵押物所得价款偿还贷款本息及罚息，并愿意接受司法机关的强制执行措施。

抵押人 1 配偶（签字或盖章）\_\_\_\_\_

抵押人 2 配偶（签字或盖章）\_\_\_\_\_

抵押人 3 配偶（签字或盖章）\_\_\_\_\_

抵押人 4 配偶（签字或盖章）\_\_\_\_\_

抵押人 5 配偶（签字或盖章）\_\_\_\_\_